

TOELICHTING

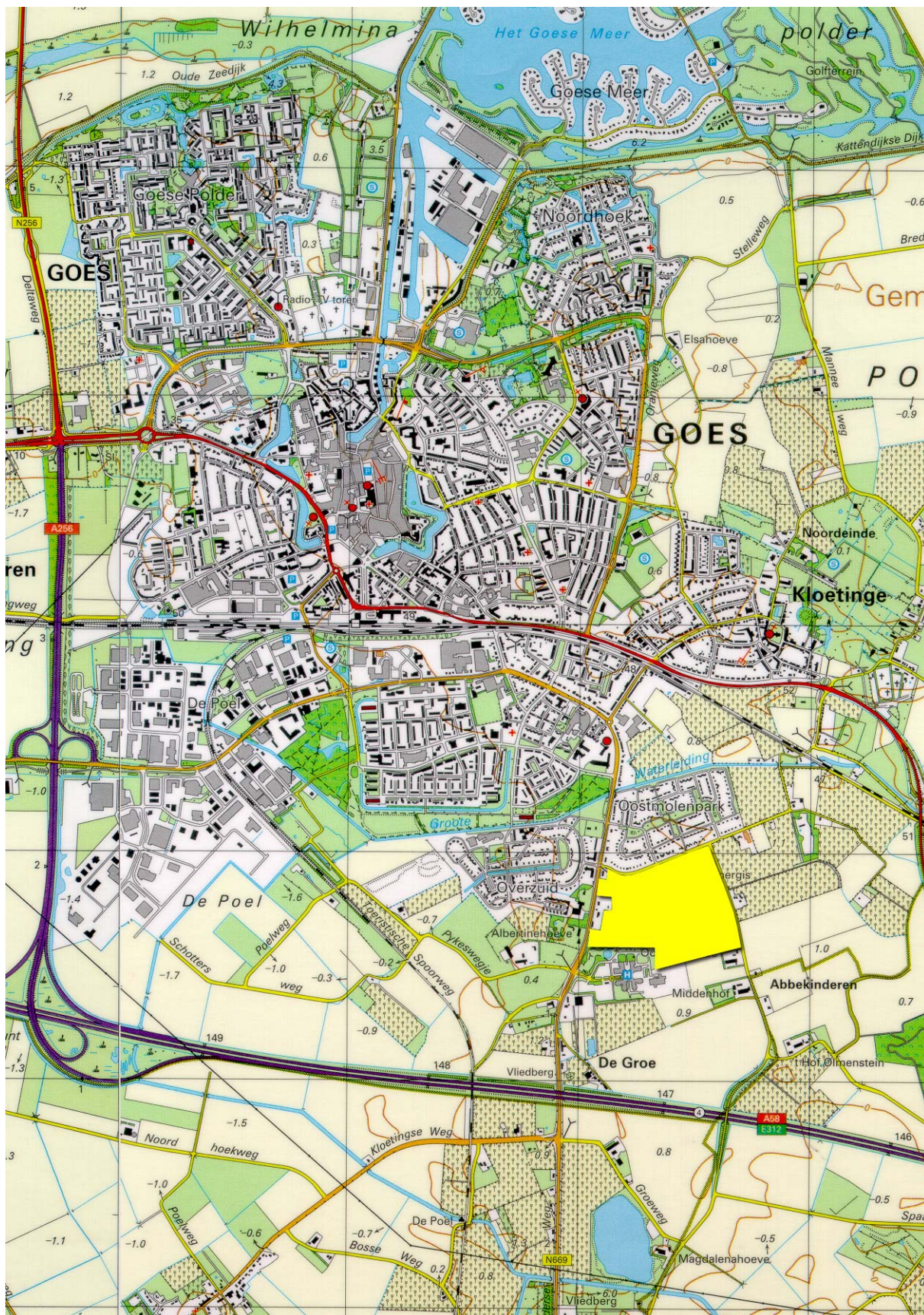
behorende bij het bestemmingsplan “Emergis” in de gemeente Goes.

INHOUD

1.	INLEIDING	3
2.	BELEIDSKADER	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	(Boven)gemeentelijk beleid	8
2.4	Conclusie	9
3.	INRICHTING EMERGISTERREIN	11
3.1	Huidige situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	13
4.	MILIEU EN DUURZAAMHEID	16
4.1	Geluidhinder	16
4.2	Bodemverontreiniging	16
4.3	Bufferzone	17
4.4	Archeologie	18
4.5	Water	19
4.6	Duurzaam bouwen	21
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	22
5.1	Planvorm	22
5.2	Toelichting op de bestemmingen	22
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7.	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	25
7.1	Maatschappelijke toetsing	25
7.2	Overleg	25

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek
2. Bebouwingspercentages
3. Reacties in het kader van het artikel 10-overleg



Figuur 1: Ligging plangebied

1. INLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van het centrum voor geestelijke gezondheidszorg Emergis. In figuur 1 is het plangebied weergegeven. Het gebied is gelegen in het zuidoosten van Goes, ten oosten van de 's-Gravenpolderseweg op de overgang van stad naar land. De hoofdontsluiting van het Emergisterrein bevindt zich aan de Oostmolenweg, ten noorden van het terrein. Aan de oostzijde wordt het terrein begrensd door de Abbekindersezandweg en aan de zuidzijde van het terrein bevindt zich het terrein van het Oosterscheldeziekenhuis. Om te kunnen voorzien in voldoende uitbreidingscapaciteit heeft het bestuur van Emergis de gronden die gelegen zijn tussen het huidige terrein en de 's-Gravenpolderseweg aangekocht. Naast nieuwbouw van een woonwerkvoorziening voor volwassen autisten, een multifunctioneel centrum voor moeilijk lerende kinderen en een regionaal gezondheidscentrum wordt momenteel rekening gehouden dat tussen nu en 5 jaar nog enkele nieuwe gebouwen/functies binnen het totale plangebied dienen te worden gehuisvest. De aangekochte gronden kennen momenteel een agrarische bestemming. Om nieuwbouw ter plaatse mogelijk te laten zijn, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet daarin.

In het "Masterplan Emergis" (oktober 2001) is de huidige 'lay-out' van het Emergisterrein kritisch op haar functionele en ruimtelijke gebruikswaarde doorgelicht. Op basis van deze analyse is een ruimtelijke hoofdstructuur vastgelegd die op de middellange termijn (5 tot 10 jaar) sturing kan geven aan situering van (nieuwe) gebouwen en functies, de vormgeving van (functionele) relaties tussen activiteiten en de inrichting en het beheer van het terrein. Het masterplan fungeert als onderlegger voor dit bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplangebied, in vergelijking met het plan dat de inspraak heeft doorlopen, enigszins is uitgebreid. Aan de zuidzijde, op de grens met het ziekenhuisterrein, zijn aan het plangebied de gronden toegevoegd waarop het regionaal gezondheidscentrum wordt voorzien. Door de betreffende ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan mee te nemen, wordt een passende planologisch-juridische basis geboden en wordt de voortgang van de bouw van het centrum, waarmee grote maatschappelijke belangen zijn gemoeid, vanuit dit oogpunt niet gefrustreerd. Gelet op de ingesloten ligging van de betreffende gronden (niet aan de openbare weg), het feit dat in het vooroverleg geen inspraakreacties zijn ingediend en geen bezwaren vanuit de directe buur (het ziekenhuis) zijn te verwachten, aangezien deze ook belang heeft bij het centrum, wordt de uitbreiding in de ontwerpfasen van het planproces acceptabel geacht. De ontwikkeling van het regionaal centrum op de betreffende is overigens ruimtelijk zeer goed mogelijk (past binnen het masterplan).

De toelichting van voorliggend plan kent de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 gaat in op het relevante rijks-, provinciale en (boven)gemeentelijke beleid. Hiermee wordt het planologisch ontwikkelingskader voor het plangebied geschetst. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de bestaande situatie en, gebaseerd op het masterplan, de beoogde toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op milieu- en duurzaamheidsaspecten, waaronder

geluidhinder en archeologie. De wijze waarop de beoogde situatie in voorschriften is 'vertaald', wordt in hoofdstuk 5 toegelicht (beschrijving van het plan). Tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de inspraak- en overlegprocedure aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op, voor het plangebied en daar voorgestane ontwikkeling, relevante beleidsnotities.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad d.d. 23 april 2004, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag lagen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies die in Nederland ter beschikking staan. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

Vogelrichtlijn

De Oosterschelde en het gebied Yerseke & Kapelse Moer zijn opgenomen op de lijst van speciale beschermingszones in het kader van de (Europese) Vogelrichtlijn. De beschermende status heeft tot doel het voortbestaan van honderden vogelsoorten in Europa te verzekeren. De Vogelrichtlijn richt zich ook op de bescherming van watergebieden van internationale betekenis. Een groot aantal beschermingszones, waaronder de Oosterschelde, is om die reden tevens aangemerkt als wetland van internationale betekenis. Doel is deze watergebieden (of wetlands) wereldwijd te beschermen tegen vernietiging en verlies van natuurwaarden.

In de aangewezen zones zijn thans diverse bestaande functies aanwezig, zoals recreatie, visserij, infrastructuur en agrarische gebruiksvormen. Voor deze functies geldt dat het huidige gebruik geen beletsel is voor de in het gebied aanwezige vogelkundige waarden. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden die significante nadelige effecten hebben op de te beschermen vogelkundige waarden dienen er passende maatregelen genomen te worden om

deze effecten weg te nemen. De planologische doorwerking van de Vogelrichtlijn is terug te vinden in de afwegingsformules die zijn opgenomen in het Structuurschema Groene Ruimte (zoals het compensatiebeginsel) en welke zijn doorvertaald naar het Streekplan. De nadere ruimtelijke uitwerking zal worden opgenomen in de 5^e Nota Ruimtelijke Ordening en in de herziening van het Structuurschema Groene Ruimte (beiden in ontwikkeling).

Habitatrichtlijn

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal op Europees niveau bedreigde habitats en soorten. Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in voornoemde Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, met name in de huidige Natuurbeschermingswet. Deze wet bepaalt ondermeer dat het verboden is om een beschermde diersoort zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen. De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.

Zoals uit het voorgaande blijkt is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Toetsing

De gemeente Goes grenst aan de Oosterschelde, die op de lijst van speciale beschermingszones in het kader van de (Europese) Vogelrichtlijn zijn opgenomen. Het plangebied is op circa 5 kilometer ten zuiden van de Oosterschelde gelegen. Daarnaast ligt het plangebied op circa 6 kilometer ten westen van de beschermingszone Yerseke & Kapelse Moer. Het plangebied maakt derhalve geen onderdeel uit van de beschermingszones van de Oosterschelde en Yerseke & Kapelse Moer in het kader van de Vogelrichtlijn. De gronden tussen de beschermingszones en het plangebied zijn met name in gebruik ten behoeve van agrarische- en woondoeleinden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een in het kader van de Habitatrichtlijn beschermde gebieden. De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve van het onderzoek of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande

gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. Het loket is momenteel nog in ontwikkeling en niet alle informatie is compleet. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijn gesignaleerd. Het onderhavige plangebied valt in een hok, waar ondermeer zijn aangetroffen:

- één soort zoogdier, vallend onder de Habitat- en Vogelrichtlijn;
- één soort vaatplanten, vallend onder de Natuurbeschermingswet;
- twee soorten vaatplanten, voorkomend op Rode lijsten.

Naast het Emergisterrein zijn de volgende functies in het betreffende kilometerhok gelegen:

- akkerbouwgronden ten oosten en zuiden van het plangebied;
- een ziekenhuis ten zuiden van het plangebied;
- een woongebied ten noorden van het plangebied.

Vraag is in hoeverre het aannemelijk is dat de in het kilometerhok gesignaleerde planten en dieren specifiek in het plangebied voorkomen en in hoeverre de beoogde uitbreiding van Emergis een bedreiging vormt. Door Gedeputeerde Staten is op 15 mei 2001 de provinciale nota "Soortenbeleid" vastgesteld, waarmee onder meer inzicht wordt gegeven in de plant- en diersoorten die in diverse landschapstypen kunnen voorkomen. Onderscheiden worden de landschapstypen: cultuurlandschap (akker, weiland, dijk, landschapselement, muur, sloot en plas), kreek en moeras (brakwater, kreek en moeras), duin (natte duinvallei en droog duin) en getijdengebied (zeereep, strand, schor, slik, zee en zeearm).

Verondersteld kan worden dat door het gebruik van de gronden in het plangebied, de in het kilometerhok gesignaleerde planten en dieren ter plaatse niet voorkomen. Aannemelijk is dat deze niet voorkomen in het gebied ten zuiden en oosten van het plangebied, zodat gesteld kan worden dat de beoogde uitbreiding van Emergis in het plangebied geen significante negatieve effecten voor plant- en diersoorten oplevert.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zeeland

Het ruimtelijk beleid voor de provincie Zeeland is verwoord in het "Streekplan Zeeland" (september 1997). Het belangrijkste uitgangspunt van dit plan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies (wonen, bedrijvigheid, infrastructuur en voorzieningen) is het bundelingsprincipe. Hierbij wordt een indeling gemaakt in drie categorieën: de stedelijke ontwikkelingszones, de dragende kernen en de woonkernen. De stad Goes maakt deel uit van de stedelijke ontwikkelingszone Goes. In de verdere ontwikkeling van Zeeland wordt door de provincie aan deze ontwikkelingszones een centrale rol toegekend. Zowel voor de

opvang van de bevolkingsgroei, het creëren van nieuwe werkgelegenheid als voor het *voorzieningenniveau*, wordt het accent gelegd bij deze zone.

In het streekplan is een bewuste keuze gemaakt voor een beperking van het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen. De verdere invulling wordt gezien als een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De gemeenten Borsele, Goes en Kapelle zijn in het streekplan 'uitgenodigd' om, samen met de provincie, een regiovisie op te stellen voor de gronden die deel uitmaken van de stedelijk ontwikkelingszone Goes. Deze visie, die heeft gediend als basis voor een streekplan-uitwerking, is door de gemeenteraden van de drie gemeentes vastgesteld.

Partiële streekplanuitwerking stedelijke ontwikkelingszone Goes

In juni 2003 is door Gedeputeerde Staten de "Partiële streekplanuitwerking stedelijke ontwikkelingszone Goes" vastgesteld. Deze streekplanuitwerking legt de in de "Regiovisie ontwikkelingszone Goes" (zie volgende paragraaf) tussen de provincie en de gemeenten Borsele, Goes en Kapelle gemaakte afspraken vast in provinciaal ruimtelijk beleid. Ten aanzien van het voorzieningenaanbod is er voor gekozen om voorzieningen met een regionaal verzorgingsgebied in de stad Goes te concentreren om zo ook in de toekomst een relatief ruim aanbod te kunnen waarborgen.

2.3 (Boven)gemeentelijk beleid

Regiovisie ontwikkelingszone Goes

Als hoofdstrategie kiezen de gemeenten Borsele, Goes en Kapelle voor een bundeling van de stedelijke ruimteclaims van de gehele Bevelandse regio in de ontwikkelingszone, zodat buiten de zone gelegen gedeelten hiervan worden gevrijwaard. Deze bundeling leidt tot een (extra) groei van het stedelijke grondgebruik in de ontwikkelingszone. De gemeenten stellen daarbij als randvoorwaarde dat de ruimtelijke verscheidenheid in de ontwikkelingszone behouden en waar mogelijk gestimuleerd moeten worden. De stad Goes vormt daarbij hét regionale centrum voor wonen, bedrijvigheid, detailhandel, cultuur- en *zorgvoorzieningen*. De gemeenten Borsele, Goes en Kapelle kiezen ervoor voorzieningen met een regionaal verzorgingsgebied in de stad Goes ruimte te bieden. Voor Goes wordt een 'compacte' stad nagestreefd door nieuwbouw in het bestaande stedelijke gebied te stimuleren.

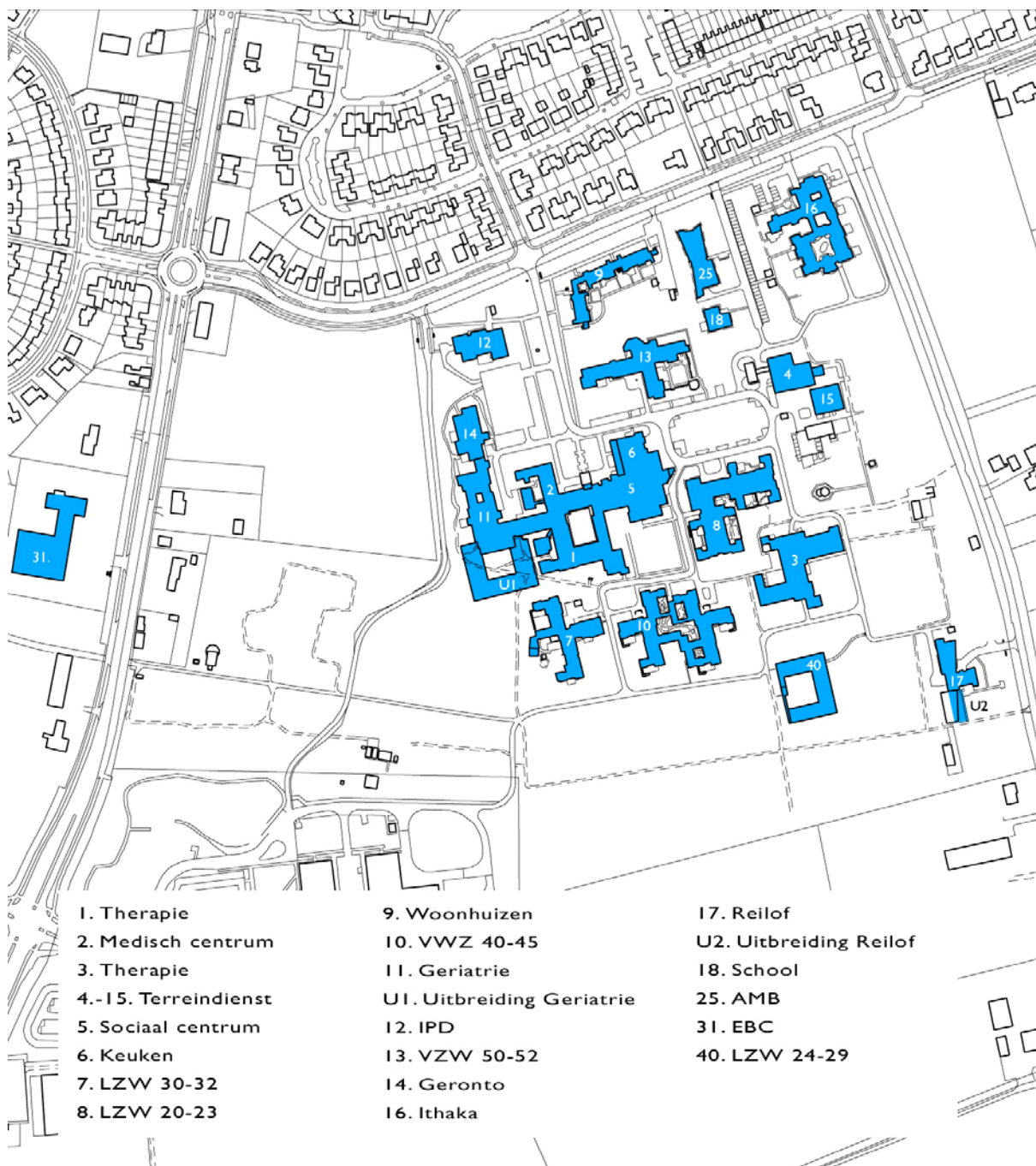
Vigerende juridische regelingen voor het plangebied

De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van Emergis zijn momenteel geregeld in het bestemmingsplan "Psychiatrisch Ziekenhuis", vastgesteld door de gemeenteraad op 17 november 1977 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 10 oktober 1978. Op het Emergisterrein rust de bestemming "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven". In de voorschriften zijn specifieke bepalingen opgenomen betreffende de plaats van de bebouwing, de maximale bebouwingsoppervlakte en de maximale hoogte van de bebouwing op het Emergisterrein. Daarnaast zijn enige algemene bestemmingsplanbepalingen opgenomen in verband met begripsbepalingen, overgangsbepalingen, et cetera.

De door Emergis aangekochte gronden vallen in het oude bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad in 1978. Op de gronden rust de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse B". De door Emergis voorgestane nieuwbouw op de verworven percelen is dan ook in strijd met deze vigerende bestemming. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Overigens is vooruitlopend op voorliggend bestemmingsplan het door Emergis aangekochte terrein reeds buiten de grenzen van het nieuwe plan "Landelijk gebied" (vastgesteld d.d. 20 december 2001) gelaten.

2.4 Conclusie

De ontwikkeling van Emergis past binnen het vigerend (en toekomstig) ruimtelijk beleid. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke ontwikkelingszone Goes (Streekplan Zeeland). Deze zone is aangewezen voor de bundeling van stedelijke functies. De stad Goes vormt daarbinnen, volgens de regiovisie en de daarop gebaseerde streekplanuitwerking, hét regionale centrum voor onder meer de zorgvoorzieningen. Concentratie van psychiatrische voorzieningen bij deze stad, en bovendien binnen het bestaande stedelijk gebied, sluit aan bij de door de overheid voorgestane ruimtelijke ordening. Daarnaast kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de beoogde ontwikkeling geen bedreiging vormt voor beschermde plant- en diersoorten.



Figuur 2: Huidige situatie

3. INRICHTING EMERGISTERREIN

3.1 Huidige situatie

Aan het begin van de jaren tachtig zijn op de gronden ten zuiden van de Oostmolenweg de eerste paviljoens van het toenmalige Psychiatrisch Ziekenhuis Zeeland (PZZ) in een nog halfopen (boomgaarden)landschap gerealiseerd. De eerste bebouwing bestond uit een centraal op het terrein gelegen hoofdgebouw met ten zuiden daarvan enkele woon- en therapiepaviljoens. Ook werd direct grenzend aan de Oostmolenweg een rij woonhuizen voor patiënten gerealiseerd. De aanwezige boomgaarden werden (deels) in de inrichting van het terrein geïntegreerd. In de loop der jaren is het gebied rondom het Emergisterrein, maar ook het terrein zelf, steeds meer bebouwd. In de jaren '80 is ten zuiden van het plangebied het Oosterscheldeziekenhuis gebouwd, in het volgende decennium verrezen de woonwijken Oostmolenpark (ten noorden van de Oostmolenweg) en Overzuid (ten westen van de 's-Gravenpolderseweg). Op het Emergisterrein zijn sinds de opening, naast uitbreidingen van de paviljoens, vooral functies toegevoegd die het psychiatrisch ziekenhuis in de breedte hebben versterkt zoals Ithaka voor jeugdige patiënten en Reilof voor de verslavingszorg.

In het oorspronkelijke terreinconcept is het hoofdgebouw op enige afstand van de Oostmolenweg gesitueerd. Aan de achterzijde van dit gebouw bevinden zich rond een 'plein' de paviljoens en aan de Oostmolenweg staan enkele woonhuizen voor patiënten. Na enkele jaren heeft er een omslag in de organisatie van het terrein plaatsgevonden doordat steeds meer functies aan de voorzijde van het hoofdgebouw werden gesitueerd. Een aantal van deze nieuwe functies (Ithaka en Reilof) hebben uit het oogpunt van hun min of meer zelfstandig functioneren ook een eigen entree gekregen aan de Oostmolenweg en de Abbekindersewandweg. De administratie en het bestuur van Emergis (EBC) zijn recent verhuisd van het hoofdgebouw naar een nieuw onderkomen westelijk van de 's-Gravenpolderseweg.

Ruimtelijk bevinden de zorgfuncties en de meer algemene functies zich verspreid over het terrein. De algemene functies zijn voor een deel geconcentreerd in het hoofdgebouw (keuken, sociaal centrum), maar bevinden zich daarnaast ook los over het terrein (therapie, bestuurscentrum, werkplaats). Bij de zorgfuncties is een dergelijke spreiding eveneens zichtbaar, alhoewel hier wel sprake is van een thematische clustering zoals bij Ithaka en Reilof zichtbaar is.

Vrijwel het gehele terrein wordt zowel voor het auto- als het langzaam verkeer ontsloten door een diffuus netwerk van smalle asfaltpaden. Alleen de hoofdontsluiting naar de Oostmolenweg kent een breder profiel en heeft vrijliggende trottoirs. In het westelijke en het zuidelijke deel van het terrein zijn in het bos en in de boomgaarden een aantal onverharde wandelpaden aanwezig. Westelijk van het hoofdgebouw loopt dwars over het terrein een busbaan in de richting van het Oosterscheldeziekenhuis. Het externe autoverkeer kan vanaf de Oostmolenweg en de Abbekindersewandweg via een drietal ontsluitingen parkeren op een aantal centrale parkeerplaatsen. Bij de verschillende paviljoens zijn geen aparte parkeervoorzieningen aanwezig. Het interne verkeer naar het hoofd- en therapiegebouw maakt voorna-



Figuur 3: Masterplan Emergis

melijk gebruik van de voor het autoverkeer geschikte paden. Op een aantal plaatsen levert dit conflictsituaties op, omdat alternatieve (autovrije) routes ontbreken.

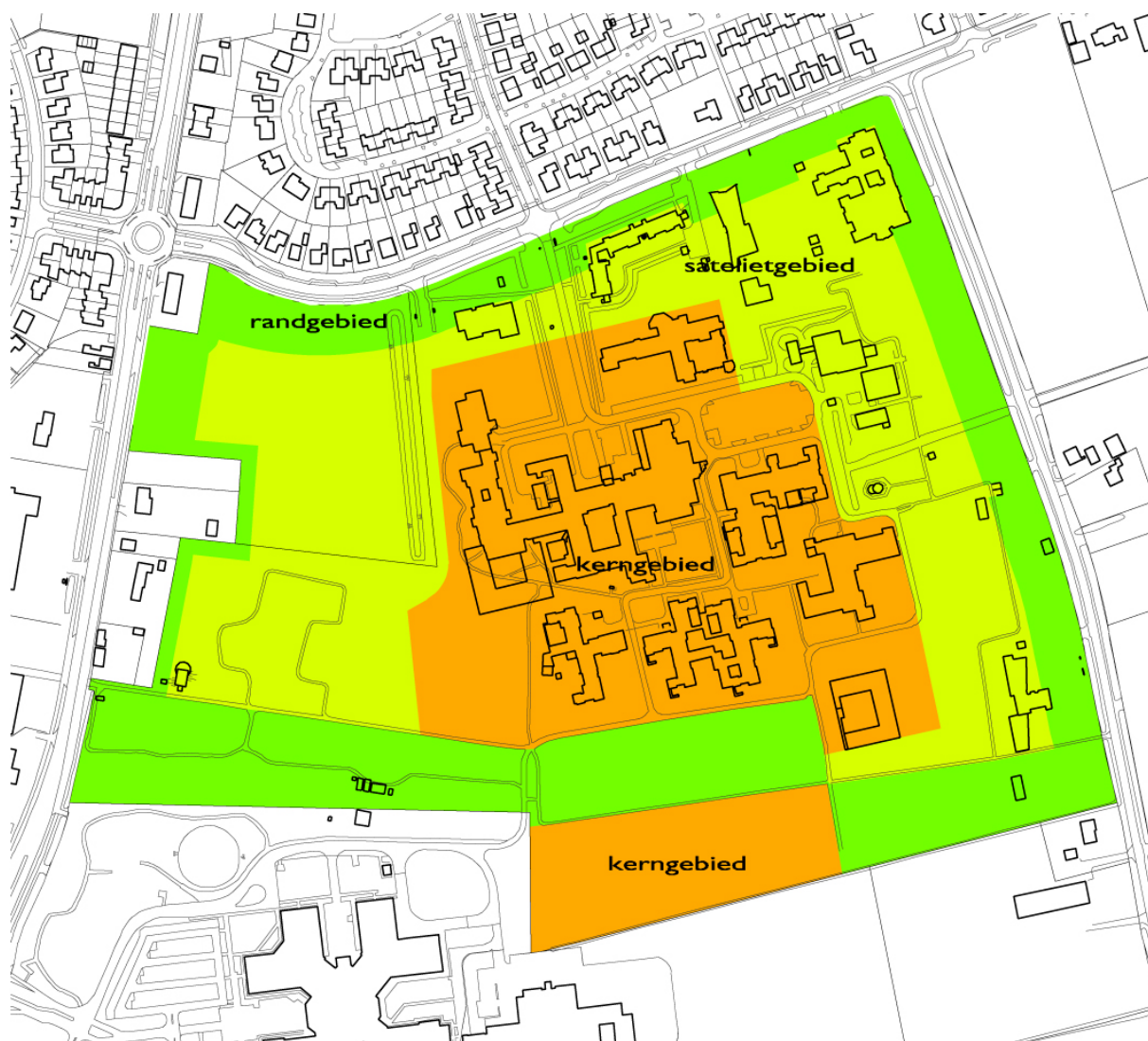
Het Emergisterrein is in principe openbaar toegankelijk. Het terrein heeft een parkachtige inrichting en uitstraling (dat echter op een aantal plaatsen wordt verstoord door de aanwezigheid van relatief grote parkeerplaatsen). Naast het gebruik van deze parkomgeving door de 'eigen' bewoners/gebruikers wordt het terrein vanuit de aangrenzende woonwijken veelvuldig gebruikt voor een wandeling. Het beeld van de terreininrichting wordt momenteel overwegend bepaald door de boomgaarden, inclusief bijbehorende windsingels. In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich nog een zeer waardevol geachte hoogstamboomgaard met Bramley's seedling. Ook aan de oostrand van het terrein bevinden zich een aantal kleinschalige boomgaarden en een aantal recreatieve voorzieningen. In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich een jong aangeplant bos met ondermeer eikenbomen. De door Emergis voor nieuwbouw aangekochte gronden, die ingeklemd liggen tussen het huidige Emergisterrein en de 's-Gravenpolderseweg, waren tot voor kort in gebruik als boomgaard.

3.2 Toekomstige situatie

De ligging van Emergis én het ziekenhuis aan de rand van de stedelijke bebouwing van Goes biedt de mogelijkheid een overgangszone tussen de stad en het omliggende landschap te vormen. Binnen deze overgangszone, met een parkachtige uitstraling, bevinden zich twee kerngebieden bestaande uit Emergis enerzijds en het ziekenhuis anderzijds, waaromheen zich enkele satellieten bevinden die een relatie hebben met één of beide kerngebieden. In het overgangsgebied vindt van noordwest naar zuidoost de overgang plaats van stedelijk groen (park) naar landelijk groen (weiland, boomgaard). Uitgangspunt van het masterplan voor het Emergisterrein (zie figuur 3) is behoud van het parkachtige karakter van het gebied.

Binnen het terrein van Emergis zullen de primaire psychiatrische functies centraal op het terrein rond een min of meer afgesloten binnentuin geconcentreerd worden. De in de aard van de functie meer aanvullende activiteiten (specifieke functies) liggen als satellieten in een parkzone rond dit zogenaamde kerngebied. Ruimtelijk is het Emergisterrein onder te verdelen in een aantal zones (zie figuur 4): het kerngebied waar een relatief hoge bebouwingsdichtheid en bebouwing van 4 bouwlagen is toegestaan, het 'satellietgebied' waar de toegestane bebouwingsdichtheid veel lager is en de toegestane bouwhoogte 3 lagen bedraagt en tenslotte het 'randgebied', de gronden gelegen langs de openbare wegen en op de rand Emergis-/ ziekenhuisterrein, waar geen bebouwing is toegestaan (uitgezonderd een eventuele uitbreiding van de bestaande WKK-installatie op de gronden grenzend aan het ziekenhuisterrein). Zowel langs de Oostmolenweg als tussen Emergis en het ziekenhuis zal vanwege het vrijwel onbebouwde 'randgebied' de stedelijke groenstructuur haar doorgang kunnen vinden.

Op de nieuw verworven gronden direct ten oosten van de 's-Gravenpolderseweg zijn een aantal nieuwe specifieke functies (satellieten) mogelijk, zoals woonwerkvoorzieningen. Ten zuiden hiervan is ter hoogte van de LZW 30-32 een bebouwingsmogelijkheid aanwezig



Figuur 4: Ruimtelijke opbouw Emergisterrein

(kerngebied). Voor de ontsluiting van de nieuwbouw zal een nieuwe parkeervoorziening benodigd zijn die via de hoofdentree van Emergis aan de Oostmolenweg ontsloten wordt. Hierbij wordt tevens een deel van de busbaan verplaatst naar deze ontsluiting. De zone direct ten westen van het hoofdgebouw kan hierdoor een verblijfsfunctie krijgen zonder dat de bussen dicht langs de bebouwing rijden. Het zuidelijke gedeelte van de busbaan tussen de nieuwe parkeervoorziening en het ziekenhuis behoudt zijn functie. Mogelijk krijgt de busbaan ter plaatse wel een ander tracé. De gehele westelijke zone van het Emergisterrein zal aansluitend aan het reeds bestaande bos bestaan uit een stedelijk park.

In het middendeel van het terrein van Emergis wordt het karakter van de openbare ruimte gevormd door een afwisselend beeld van boomgaarden, houtwallen en open plekken. Voor de kernzone met de primaire psychiatrische functies wordt verdere verdichting nagestreefd, waarbij de huidige horizontaliteit van de bebouwing doorbroken kan worden door de toegestane bebouwingshoogte van 4 bouwlagen. Aan de binnenzijde van de kernzone wordt een autoluwe binnentuin gerealiseerd die uitsluitend bestemd is voor bewoners / gebruikers van Emergis, zodat zij de mogelijkheid krijgen ook op een meer van de buitenwereld afgeschermd plek te verblijven en te recreëren. Op termijn wordt er naar gestreefd om ter versterking van het openbare en toegankelijke karakter van Emergis de woonhuizen samen met de VZW 50-52 te herontwikkelen tot een meer extraverte specifieke voorziening. Het entreegebied zal samen met de oostelijke parkeerplaats opnieuw ingericht worden. Eveneens bestaat de mogelijkheid om ten zuiden van de hoogstamboomgaard nieuwbouw, in de vorm van een regionaal gezondheidscentrum (RGC), te realiseren. Het RGC heeft een sterke relatie met het ziekenhuis. Het zal onderdeel uitmaken van het kerngebied van het ziekenhuis. In overleg tussen Emergis en het ziekenhuis vindt momenteel onderzoek plaats naar de toekomstige stedenbouwkundige en infrastructurele inrichting van de beide terreinen. Doel is om met het oog op de geplande uitbreiding te komen tot een gezamenlijke visie, ook wat betreft de toekomstige integrale energievoorziening.

In de oostelijke zone van het terrein van Emergis vinden relatief weinig ontwikkelingen plaats. Dit om de relatie met het aangrenzende landschap te handhaven dan wel te versterken. De landschappelijke parkzone kent een aantal kleinschalige recreatieve functies welke gehandhaafd worden. In de zone bestaat de mogelijkheid om de gebouwen van de terreindienst op termijn te transformeren naar een zorgfunctie. Dit kan in combinatie met aanvullende nieuwbouw. De entree en parkeervoorziening van Reilof zal worden heringericht in verband met de situering van een ambulance-ingang.

4. MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de weg ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Delen van het plangebied vallen in de geluidszones van de 's-Gravenpolderseweg en de Oostmolenweg. Om die reden is door de afdeling Milieu van de gemeente Goes akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op potentiële nieuwbouw ter plaatse van de rooilijnen. Verwezen wordt naar bijlage 1. Uit dit onderzoek blijkt dat voorkeursgrenswaarden op de potentiële nieuwbouw niet wordt overschreden.

Spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de (toekomstige) zone van een spoorlijn.

Industrielawaaï

Binnen of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn/ worden geen bedrijven, recreatie- of horeca-inrichtingen gesitueerd die als geluidsbronnen (kunnen) optreden voor de nabijgelegen geluidsgevoelige bestemmingen.

Overige akoestische aspecten

De uitbreiding van het Emergisterrein is relatief beperkt van omvang. Redelijkerwijs kan verondersteld worden de nieuwbouw niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersintensiteit binnen en op de wegen rondom het plangebied.

4.2 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor de nieuw verworven gronden heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het "Eindrapport verkennend bodemonderzoek 's-Gravenpolderseweg 106 te Goes" (Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., november 1997). Uit het onderzoek blijkt dat de hypothese 'onverdacht terrein' strikt genomen niet gehandhaafd kan blijven. De S-waarden voor PAK, minerale olie en enkele zware metalen (grond) en tolueen en naftaleen (grondwa-

ter) worden overschreden. De geconstateerde gehalten zijn echter dermate gering, dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid of het milieu. Op verzoek van de provincie heeft daarnaast een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden om na te gaan of de bodem met DDT - achtige stoffen is verontreinigd. Bij dit onderzoek is geen DDT aangetroffen. Er is vanuit het aspect bodem geen beperking aanwezig voor de beoogde ontwikkeling.

Ook ten behoeve van de nieuwbouw van het regionaal gezondheidscentrum heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ("Eindrapport verkennend bodemonderzoek Oostmolenweg 101 te Kloetinge; Locatie RGC", Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., mei 2004). Uit het onderzoek blijkt dat de hypothese 'verdacht terrein' aanvaard moet worden. In de bovengrond zijn lichte tot sterke verontreinigingen met koper en lichte verontreinigingen met cadmium, kwik, lood, zink, PAK (som 10) en DDT/DDE/DDD aangetroffen. In de ondergrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met koper, kwik en lood geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Er is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging met koper in de grond te bepalen. Uit dit onderzoek (uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. in juni 2004) blijkt dat de koperverontreiniging van dien aard is dat formeel een saneringsnoodzaak bestaat. In overleg met de provincie zal de wijze van sanering worden bepaald en, op basis van het saneringsplan, de bodemverontreiniging worden opgeheven.

4.3 Bufferzone

Het plangebied grenst gedeeltelijk aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden te worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" zijn de aan het plangebied grenzende gronden bestemd tot "Agrarische doeleinden, klasse L". Deze bestemming laat alleen middels een planwijziging nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Aan planwijziging wordt medewerking verleend indien de aanvraag voor nieuwvestiging ondermeer voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen milieutoets. Middels deze toets wordt deels inhoud gegeven aan het provinciale bufferbeleid. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied" voorziet momenteel niet in een buffer tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen enerzijds en woon- en verblijfsrecreatiegebieden anderzijds. Bij de herziening van het plan het buitengebiedplan zal dit worden gecorrigeerd.

Binnen een zone van respectievelijk 100 en 50 meter van het Emergisterrein zijn, aan de Abbekindersezandweg, een tweetal agrarische bedrijven en een aantal boomgaarden gevestigd. Er is sprake van een bestaande situatie, waarbij de afstand tussen de maatschappelijke en agrarische activiteiten vastligt. Met het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfsvoering niet (verder) beknot. Doordat, in vergelijking

met het oude bestemmingsplan voor de gronden van Emergis, de bebouwingsvrije zone ten opzichte van de Abbekinderszandweg is vergroot (was: 15 meter uit het hart van de weg; nu: 40 meter uit het hart van de weg), kan in theorie, vanuit het oogpunt van de agrarische ondernemingen, gesproken worden van een verbetering van de situatie.

4.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" aangenomen. Dit gaat uit van het principe "de veroorzaker betaalt": wie in archeologisch interessante grond wil woelen, dient de kosten voor archeologisch onderzoek, etcetera te betalen. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem (Streekplan Zeeland, 1997). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat de tot nu toe bekende, behoudenswaardige archeologische monumenten. Onder monumenten worden zowel wettelijk beschermde archeologische monumenten verstaan als alle terreinen van archeologische waarde en betekenis. De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft daarnaast een "Indicatieve kaart van archeologische waarden" (IKAW) opgesteld. Deze kaart geeft voor het Nederlandse grondgebied de verwachtingswaarde aan wat betreft het vinden van archeologische resten in de bodem.

Binnen de plangrenzen zijn, volgens de AMK, geen archeologische monumenten aanwezig. De verwachting van het ROB dat ter plaatse van het plangebied archeologische vondsten worden gedaan is middelhoog tot hoog. Om die reden is door het archeologisch adviesbureau RAAP een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Plangebied uitbreiding Emergis, gemeente Goes; een inventariserend archeologisch onderzoek" (RAAP-rapport 886/ eindversie 17-04-2003). Hierna worden kort de belangrijkste conclusies van het onderzoek verwoord en de wijze waarop de onderzoeksresultaten doorwerken in voorliggend bestemmingsplan.

Verspreid over het gehele Emergisterrein zijn in en direct onder de bouwvoor archeologische indicatoren aangetroffen, die vermoedelijk door bemesting in de bodem terecht zijn gekomen. Op een tweetal locaties zijn ook dieper in de ondergrond archeologische indicatoren aangetroffen. De eerste locatie ligt in het oosten van het plangebied. Het betreft hier een off-site patroon uit de Nieuwe tijd. Conform de aanbeveling zullen eventuele toekomstige bodemingrepen ter plaatse van deze vindplaats onder begeleiding van een archeoloog plaatsvinden.

De tweede vindplaats bevindt zich ter plaatse van de voor uitbreiding aangekochte gronden langs de 's-Gravenpolderseweg (het hoekperceel). Hier zijn vermoedelijk bewoningskernen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Op 22 april 2003 heeft overleg met de provinciaal archeoloog, de heer Van Dierendonck, plaatsgevonden over de wijze waarop met deze

bevindingen dient te worden omgegaan, daarbij is rekening gehouden met het maatschappelijk belang dat op korte termijn met de bouw van de woonwerkvoorziening voor volwassen autisten (WWA) kon worden gestart. Tijdens dit overleg is afgesproken dat de graafwerkzaamheden voor de realisatie van de WWA, deze is inmiddels op het zuidelijke gedeelte van het hoekperceel (buiten de kern van de vindplaats) gebouwd, onder begeleiding van een archeoloog konden plaatsvinden. De werkvoorziening, die onderdeel uitmaakt van de WWA, diende om verstoring van de bodem zoveel mogelijk te voorkomen op een plaat te worden gefundeerd. Indien technisch mogelijk zou ook de woonvoorziening op deze wijze dienen te worden gefundeerd. Tegelijkertijd met de graafwerkzaamheden voor de WWA is een aanvullend archeologisch onderzoek, in de vorm van proefsleuven, uitgevoerd voor het noordelijke gedeelte van het hoekperceel. De eerste resultaten van het veldonderzoek zijn neergelegd in het "Evaluatierapport archeologisch proefsleuvenonderzoek en archeologische begeleiding Emergis te Goes" (ArcheoMedia B.V., juni 2004). Op korte termijn wordt de eindrapportage verwacht. Op basis van dit rapport zal, in overleg met de provinciaal archeoloog, de plaats van overige nieuwbouw op het hoekperceel worden bepaald. Om de archeologische waarden van het noordelijke gedeelte van het hoekperceel te beschermen, zijn de betreffende gronden mede bestemd als "Archeologisch waardevol terrein".

4.5 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterhuishoudingsplan 2001-2006; Samen slim met water

De provincie Zeeland heeft samen met de waterschappen het "Waterhuishoudingsplan 2001-2006; Samen slim met water" opgesteld. Hierin is het rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt. Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. Volgens de waterkansenkaart ligt het Emergisterrein in een gebied, waarbij stedelijke ontwikkeling een laag inspanningsniveau vergt. Het terrein ligt op een hoogte van circa 0 tot 1,35 boven NAP.

Watersysteem

Op basis van de watersysteemindeling uit het provinciale waterhuishoudingsplan is het watersysteem in het plangebied in te delen in het type 'Groot zoet'. Dat wil zeggen dat er

grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig zijn, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden. Dit watersysteemtype bevindt zich in hoger gelegen gebieden met een zandige bodemopbouw waar geen of slechts een dunne deklaag van klei of veen aanwezig is. Hierdoor kan de neerslag gemakkelijk in de bodem infiltreren en bevindt zich zoet water tot op een diepte van meer dan 15 meter beneden maaiveld.

Watertoets

Aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" wordt op verschillende wateraspecten nader ingegaan.

THEMA	WATERDOELSTELLING	TOETSING
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Er wordt niet gebouwd in het winterbed van een rivier of andere grote waterloop. Er is sprake van een laag risico voor overstroming. In/ nabij het plangebied zijn geen waterkeringen of waterstaatswerken gelegen. Het vrijwaren van beschermingszones van bebouwing is niet aan de orde. De externe veiligheidsnormering in verband met transport van gevaarlijke stoffen over water is niet aan de orde.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast; Vergroten veerkracht watersysteem	Het plangebied is relatief hooggelegen en geschikt voor stedelijke uitbreiding. Binnen het plangebied is - in de vorm van een sloot evenwijdig gelegen aan de busbaan - extra bergingsruimte gecreëerd om hemelwater afkomstig van (extra) verhard oppervlak te bergen. De berekening van de benodigde bergingscapaciteit is aan het waterschap voorgelegd. Bij de inrichting van het Emergisterrein is/ wordt rekening gehouden met het beheer en onderhoud van watergangen. Hiervoor zijn onderhoudsstroken aanwezig. Het onderhoud wordt door Emergis gepleegd.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De hemelwaterafvoer (HWA) is/ wordt afgekoppeld van de droogweerafvoer (DWA). Er is binnen het plangebied voldoende bergingsruimte gecreëerd om het hemelwater binnen het plangebied te houden.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	Het nieuw gerealiseerde oppervlaktewater is aangesloten op andere sloten. Eutroof en opwarmingsgevoelig water wordt hiermee voorkomen. Sloten zijn, mede om verdrinkingsrisico's te reduceren, van flauwe taludhellingen voorzien.

Riolering	Vasthouden, bergen afvoeren; Reductie hydraulische belasting rwzi	Het Emergisterrein is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. In nieuwe situaties wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast. Hemelwater afkomstig van gebouwen wordt direct op de waterbergingen geloosd. Hemelwater afkomstig van wegen wordt in eigen rioleringssysteem verzameld en eveneens op het open water geloosd. Met het Waterschap is afgesproken laatstgenoemd systeem fasegewijs van filtervoorzieningen te voorzien.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Het plangebied is niet zettingsgevoelig. Nieuwbouw zal niet leiden tot bodemdaling.
Grondwater overlast	Tegengaan van grondwater-overlast	Het plangebied is niet gevoelig voor grondwater-overlast.
Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Voor de nieuwbouw zullen zo min mogelijk uitlogbare stoffen worden gebruikt. In de toekomst zal hemelwater afkomstig van wegen worden gefilterd alvorens dit op het oppervlaktewater wordt geloosd (zie ook onder "riolering").
Grondwater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Nieuwbouw brengt derhalve geen risico met zich mee voor de achteruitgang van de kwaliteit of belemmering van de drinkwater- of natuurfunctie.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Het plangebied is niet gelegen in of nabij kwetsbare natuurgebieden. Verdroging van natuur is niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling/ bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Het plangebied ligt niet in of nabij natte natuurgebieden. Vervuiling van een dergelijk gebied via grond- en oppervlaktewater is niet aan de orde.

4.6 Duurzaam bouwen

De gemeente Goes heeft op 5 juni 2002 het "Zeeuws convenant Integrale Woningkwaliteit" ondertekend. Dit convenant is de opvolger van het "Zeeuws convenant duurzaam bouwen". Zij heeft zich daarmee verplicht om bij het bouwproces zoveel mogelijk rekening te houden met milieuaspecten. Deze milieuaspecten staan vermeld in het zogenaamde "Nationale Pakket". Hierin zijn 46 milieumaatregelen opgenomen, waarvan circa 11 vaste. Deelnemers aan het convenant nemen deze 11 maatregelen mee in het bouwproces. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij Emergis.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft tot doel het juridisch-planologisch kader te geven voor toekomstige de ontwikkelingen van het terrein van Emergis. Als planvorm is gekozen voor een gedetailleerd plan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- de toelichting, waarin het beleidskader, het stedenbouwkundig plan en milieu- en duurzaamheidsaspecten zijn omschreven. Tot slot bevat de toelichting een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan en een verslag van de inspraak- en overlegresultaten;
- de voorschriften, waarin de gewenste inrichting van het plangebied in juridische termen is vastgelegd. Hierin worden drie rubrieken onderscheiden. De algemene en technische bepalingen, de bestemmingsbepalingen en de overige bepalingen.
- de plankaart, bestaande uit één kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

I. Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)

Om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Gecombineerde bestemmingen (artikel 4)

In het bestemmingsplan is één gecombineerde bestemming opgenomen. Het betreft de dubbelbestemming "Maatschappelijke doeleinden"/ "Archeologisch waardevol terrein". De gezamenlijke bepalingen van beide bestemmingen zijn voor zowel het bouwen als het gebruik van toepassing.

II. Bestemmingsbepalingen

Maatschappelijke doeleinden (artikel 5)

Het terrein van Emergis is grotendeels voorzien van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". De gebouwen moeten opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing, ondermeer de afstand tot de omringende wegen, nader geregeld. Het maximale bebouwingsoppervlak wordt bepaald door de op de plankaart ingeschreven percentages. De maximaal toegestane bouwhoogten zijn op de plankaart vastgelegd. Een differentiatiegrens geeft de scheiding aan tussen het kerngebied, waar een hogere bebouwingsdichtheid en hogere bebouwing is toegestaan, en het 'satellietgebied' (lage bebouwingsdichtheid, maximaal 3 bouwlagen). Tussen vrijstaande gebouwen moet, om het open, parkachtige karakter van het gebied te behouden, minimaal 10 meter afstand worden aangehouden. De bestaande entrees voor het gemotoriseerde verkeer tot het Emergisterrein zijn middels een aanduiding op de plankaart vastgelegd. Uitbreiding van het aantal entrees tot het terrein is niet toegestaan. In lid 4 zijn vrijstellingsbevoegdheden voor het college van Burgemeester en Wethouders opgenomen voor beperkte afwijkingen van de hoogte- en afstandsmaten.

Groenvoorzieningen (artikel 6)

Om de groene ruimte tussen het Emergis- en ziekenhuisterrein te behouden zijn de gronden aan de zuidgrens van het plangebied bestemd tot "Groenvoorzieningen". Daar waar aangeduid op de plankaart zijn de gronden mede bestemd voor de busbaan. De waardevolle hoogstamboomgaard maakt onderdeel uit van de groenzone, waarmee bebouwing ter plaatse wordt uitgesloten.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 7)

Een gedeelte van het plangebied is voorzien van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein". Er is sprake van een dubbelbestemming. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is bij het verlenen van een bouwvergunning bepaald dat een archeologisch deskundige gehoord dient te worden omtrent de vraag of de archeologische waarden voldoende worden beschermd en of er eventueel technische voorwaarden getroffen dienen te worden. Tevens is voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen teneinde te voorkomen dat de aanwezige waarden onevenredig worden aangetast.

III. Overige bepalingen

Algemene vrijstellingen (artikel 8)

In artikel 8 zijn een aantal algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het bouwen van 'nutsgebouwtjes', het overschrijden van bebouwingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte én het in beperkte mate afwijken van de maatvoering van bebouwing. De vrijstellingsbevoegdheden zijn toepasbaar indien de betreffende ontwikkeling niet leidt tot een wijziging van de bestemming (zie anders artikel 9).

Algemene wijzigingsbevoegdheden (artikel 9)

In artikel 9 is een aantal algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden betreffen het bouwen van 'nutsgebouwtjes', het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen.

Nadere eisen (artikel 10)

In artikel 10 is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kan stellen aan de plaatsing van gebouwen en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

Gebruiksbepalingen (artikel 11)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie is expliciet uitgesloten. Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou laten tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten.

Overgangsbepalingen (artikel 12)

Artikel 12 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot. Tevens betreft dit artikel bepalingen met betrekking tot bestaande bouwwerken die in strijd zijn met het voorliggend plan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, dan wel geheel worden herbouwd indien sprake is van een calamiteit. De afwijking van het voorliggend plan mag echter niet worden vergroot. Tot slot is nog een vrijstellingsregeling opgenomen om bestaande bouwwerken die in strijd zijn met het voorliggend plan éénmalig met 10% te vergroten.

Slotbepaling (artikel 13)

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: Voorschriften bestemmingsplan "Emergis".

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is. De exploitatieopzet zal indien gewenst als vertrouwelijk document aan de provincie worden voorgelegd.

7. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het concept van het bestemmingsplan heeft in verband hiermee vanaf 5 juni 2003 tot en met 2 juli 2003 op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was er gelegenheid voor het indienen van schriftelijke reacties bij het college van Burgemeester en Wethouders. Daarnaast kon, na telefonische afspraak, een mondelinge reactie worden ingebracht. Van de inspraakgelegenheid is geen gebruik gemaakt.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven.

De ingekomen reacties zijn als bijlage 3 opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen
Brief van 12 juni 2003

Reactie

1. De commissie acht aan de oostzijde van het plangebied een minder harde overgang van bebouwde gebied naar het aangrenzende landbouwgebied gewenst. Een goede

landschappelijke inpassing van de bebouwing (het gaat met name om het gebouw voor verslavingszorg Reilof) dient deel uit te maken van het plangebied (categorie 2).

2. Een goede landschappelijke inpassing wordt aanbevolen, zodat, indien de beplanting op aangrenzende percelen verdwijnt, de bestaande bebouwing landschappelijk ingepast blijft (categorie 3).
3. Ten aanzien van archeologie dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten (categorie 2):
 - a. het archeologisch waardevol terrein, zoals vastgelegd op de plankaart, bevat de vindplaatsen niet geheel en dient derhalve te worden aangepast;
 - b. een deel van het parkeerterrein en groenaanleg (behorend bij de WWA) valt binnen de begrenzing van de nederzettingkern. Hier dient voorafgaande aan infrastructurele en inrichtingswerkzaamheden aanvullend archeologische onderzoek, zijnde inventariserend veldonderzoek met proefsleuven, plaats te vinden. Dit houdt in dat de proefsleuf/ proefsleuven niet alleen in het archeologisch waardevol terrein aangelegd dient/ dienen te worden, maar ook in het reeds voor de WWA bestemde gebied;
 - c. in artikel 7 (Archeologisch waardevol terrein), lid 5.1 onder b dient de maat 30 cm te zijn in plaats van 40 cm.
4. In zijn algemeenheid wordt in verband met het agrarisch gebied verzocht rekening te houden met de eventueel aan te houden afstanden tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden (categorie 2).
5. Verzocht wordt om als handvat van de watertoets de waterkansenkaart te hanteren die is opgenomen in het provinciale waterhuishoudingsplan. Aandacht dient te worden geschonken aan onderwerpen als hoogteligging/ bouwpeil, bodemsamenstelling en grondwatersituatie (categorie 3).
6. De commissie concludeert dat toepassing gegeven kan worden aan artikel 19 lid 2 WRO wat betreft de bouw van de woonwerkvoorziening voor volwassen autisten (WWA) met inachtneming van de afspraken van de archeoloog. Verder vraagt de commissie aandacht voor het aspect bodemverontreiniging. Om na te gaan of de bodem met DDT - achtige stoffen is verontreinigd, acht zij een nieuw verkennend bodemonderzoek op zijn plaats. Temeer daar bij de afgifte van een bouwvergunning een 'schoon grond verklaring' nodig is.

Beantwoording

- ad 1. In het voorliggende bestemmingsplan is de grens van het bebouwingsvlak op 40 meter uit het hart van de Abbekindersezandweg gelegd. Binnen deze afstand is, uitgezonderd de bestaande bebouwing die positief is bestemd, geen bebouwing toegestaan. In het oude bestemmingsplan werd reeds vanaf een afstand van 15 meter uit het hart van de genoemde weg bouwmogelijkheden geboden. Met het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan zal dus een grotere onbebouwde (overgangs)zone tot het aangrenzende landelijk gebied in acht worden genomen. Hoewel de gronden langs de Abbekindersezandweg niet expliciet zijn bestemd voor "Groenvoorzieningen" worden én zijn op deze gronden wel groenvoorzieningen gerealiseerd. Deze zijn op basis van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", waarin in de doeleindenomschrijving groen- en recreatieve voorzieningen zijn opgenomen, immers eveneens toegestaan. Aan de oostzijde van het Emergisterrein zijn momenteel een aantal functies met een groen karakter gesitueerd, zoals een kinderboerderij, ponnyweide, notenweide, biotuin

en speelveld. Deze functies blijven behouden. Het gebouw voor jeugdige patiënten Ithaka, gelegen op de hoek Oostmolenweg/ Abbekindersezandweg, is middels een beukenhaag landschappelijk ingepast. De gemeente is het met de commissie eens dat voor het gebouw voor verslavingszorg Reilof momenteel een goede inpassing in het landschap ontbreekt. Emergis heeft te kennen gegeven dat, nadat de uitbreiding van de Reilof is gerealiseerd, een herinrichting van de omliggende buitenruimte plaats zal vinden. Zij zal daarbij zorgdragen voor een goede landschappelijke inpassing van het betreffende gebouw. De gemeente zal hierop toezien.

- ad 2. Van de aanbeveling van de commissie is kennisgenomen. Onder ad. 1 is reeds aangegeven dat in vergelijking met het oude bestemmingsplan meer ruimte aanwezig is voor een goede landschappelijke inpassing en dat daar vanuit Emergis aandacht voor bestaat.
- ad 3. Op de volgende wijze is invulling gegeven aan de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het aspect archeologie:
 - a. op de plankaart is de begrenzing van het archeologisch waardevol terrein, overeenkomstig de door de commissie bij haar reactie meegezonden bijlage, aangepast;
 - b. in overleg met de provinciaal archeoloog heeft inmiddels een aanvullend archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) plaatsgevonden;
 - c. conform het verzoek van de commissie is het betreffende voorschrift aangepast.
- ad 4. In hoofdstuk 4 is een paragraaf "Bufferzone" toegevoegd, waarin op dit onderwerp wordt ingegaan.
- ad 5. De waterparagraaf is conform het verzoek van de commissie op verscheidene punten aangepast.
- ad 6. Met instemming wordt hiervan kennisgenomen. Ten aanzien van het aspect bodemverontreiniging wordt opgemerkt dat een aanvullend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Hierbij is geen DDT aangetroffen. Inmiddels is, op basis van een vrijstellingsprocedure, een bouwvergunning voor de WWA verleend en het gebouw gerealiseerd.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 20 juni 2003

Reactie

- 1. In paragraaf 4.4 dienen de verschillende waterthema's, zoals genoemd in tabel 5.2 van de het rapport Handreiking watertoets, behandeld te worden.
- 2. Emergis dient aan het waterschap nog een berekening van de waterbergingscapaciteit op het terrein te overleggen. In het kader van het lopende overleg zal de mogelijkheid dat nog berging aangelegd moet worden, uitgewerkt worden. Ook zullen afspraken worden gemaakt over het onderhoud van de waterlopen.
- 3. Er vindt onderzoek plaats naar de verkeersproblematiek op de plattelandswegen tussen de 's-Gravenpolderseweg en de Nieuwe Vierwegen. Om sluipverkeer terug te dringen, acht het waterschap het niet uitgesloten dat stringente maatregelen moeten worden genomen, die effect zullen hebben op de bereikbaarheid van Emergis via de Abbekindersezandweg. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat voor het aanpassen van bestaande en aanleggen

van nieuwe aansluitingen op de Abbekindersezandweg een ontheffing van het waterschap vereist is.

Beantwoording

- ad 1. In de waterparagraaf (door omnummering nu paragraaf 4.5) worden nu de verschillende waterthema's uit genoemde tabel behandeld.
- ad 2. Emergis heeft inmiddels de berekening van de waterbergingscapaciteit aan het waterschap voorgelegd.
- ad 3. Enkel het gebouw voor verslavingszorg Reilof wordt via de Abbekindersezandweg ontsloten. De gemeente gaat ervan uit dat voordat het waterschap verkeersmaatregelen treft die effect hebben op de bereikbaarheid van dit gebouw of andere delen van de gemeente deze met haar en eventuele andere belanghebbenden (zoals bijvoorbeeld Emergis) worden besproken om te bezien of eventuele flankerende maatregelen noodzakelijk zijn. Op de Abbekindersezandweg zullen overigens geen nieuwe aansluitingen worden gerealiseerd. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk verkeer naar en van het Emergisterrein via de hoofdentree, die aansluit op de Oostmolenweg, plaats te laten vinden.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Geen reactie ontvangen.